

Exposé

Wohnen in München

**Direkt vom Eigentümer - Wohnbaugrundstück mit
Vorbescheid für 4 DHH - ca. 630 m² Wfl. möglich**



Objekt-Nr. OM-433350

Wohnen

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Eder

Vestastr. 15
81249 München
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 851,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, nach Süden ausgerichtetes Grundstück in gefragter Wohnlage im Westen von München. Für das Grundstück liegt ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung von vier Doppelhaushälften mit vier Einzelgaragen vor. Die geplante Bebauung ermöglicht eine Gesamtwohnfläche von etwa 630 m², verteilt auf moderne, familienfreundliche Doppelhaushälften. Die konkrete Planung kann im Rahmen des Bauantrags weiter individualisiert werden.

Das Grundstück ist aktuell noch mit einem Bestandsgebäude bebaut, welches kurzfristig leer wird. Die derzeitige Nettokaltmiete beträgt 1.650 € monatlich. Dadurch besteht bis zur Realisierung eines Neubauprojekts auch eine Übergangsnutzung mit Mieteinnahmen.

Besonders attraktiv ist die Teilbarkeit des Grundstücks, wodurch flexible Nutzungsmöglichkeiten entstehen – beispielsweise für zwei separate Bauprojekte oder zur individuellen Aufteilung für mehrere Bauherren.

Es stehen folgende Grundstücksgrößen zur Verfügung:

Grundstück A: ca. 371 m² Grundstücksfläche: 650.000 €

Grundstück B: ca. 480 m² Grundstücksfläche: 800.000 €

Die Größenangaben sind als circa-Werte zu verstehen und können im Zuge der finalen Teilung geringfügig variieren.

Als weitere Option kann auch der restliche Grundstücksteil von ca. 264 m² (zur Erstellung eines Einfamilienhauses) mit erworben werden. Gerne lassen wir Ihnen bei Interesse auch hier nähere Infos zukommen.

Sonstiges

LOTHERA Invest GmbH | Hochstr. 1 | 82024 Taufkirchen

Sitz der Gesellschaft: Taufkirchen

Registergericht: Amtsgericht München, HRB 295917

Umsatzsteuer-ID: DE451346630

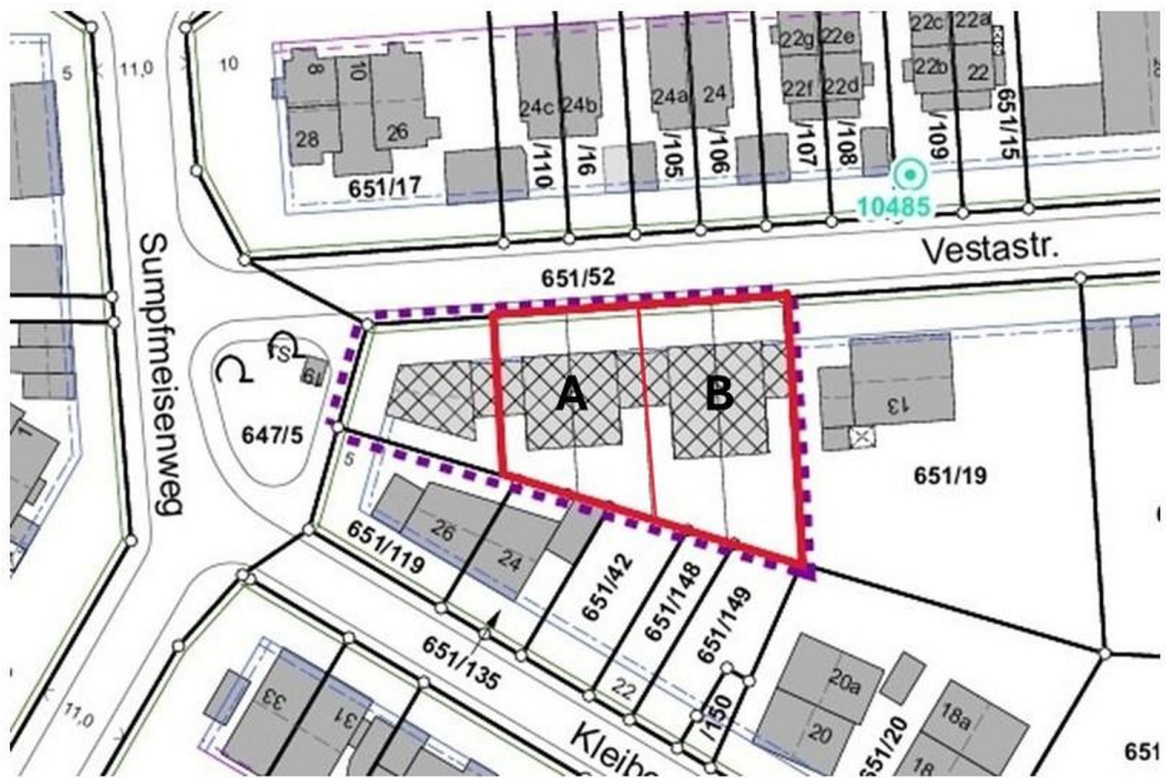
Lage

Das Grundstück befindet sich in der Vestastraße in München in einem gewachsenen und ruhigen Wohnumfeld mit überwiegender Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnqualität mit einer sehr guten Anbindung an die Münchner Innenstadt.

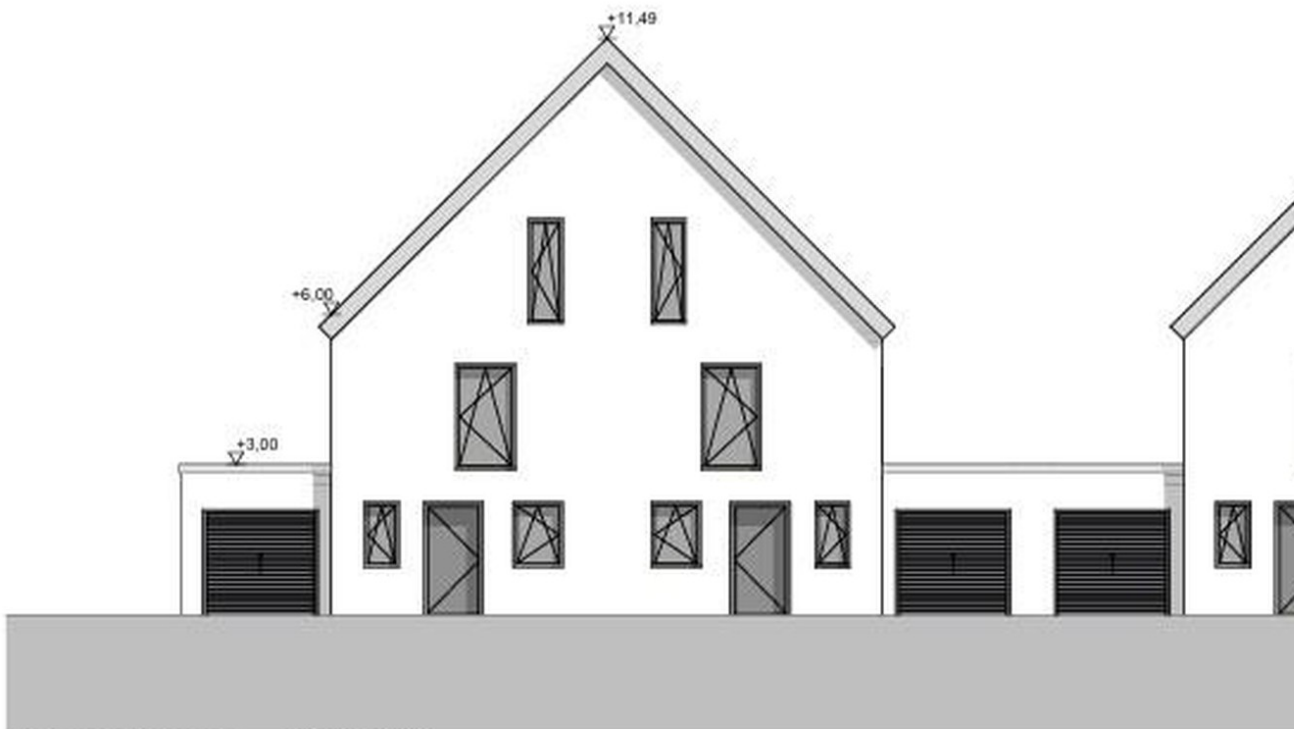
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar und bieten einen hohen Freizeitwert.

Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sowie den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn "Lochhausen" fußläufig in ein paar Minuten erreichbar) besteht eine sehr gute Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in die umliegenden Gemeinden. Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

Exposé - Galerie



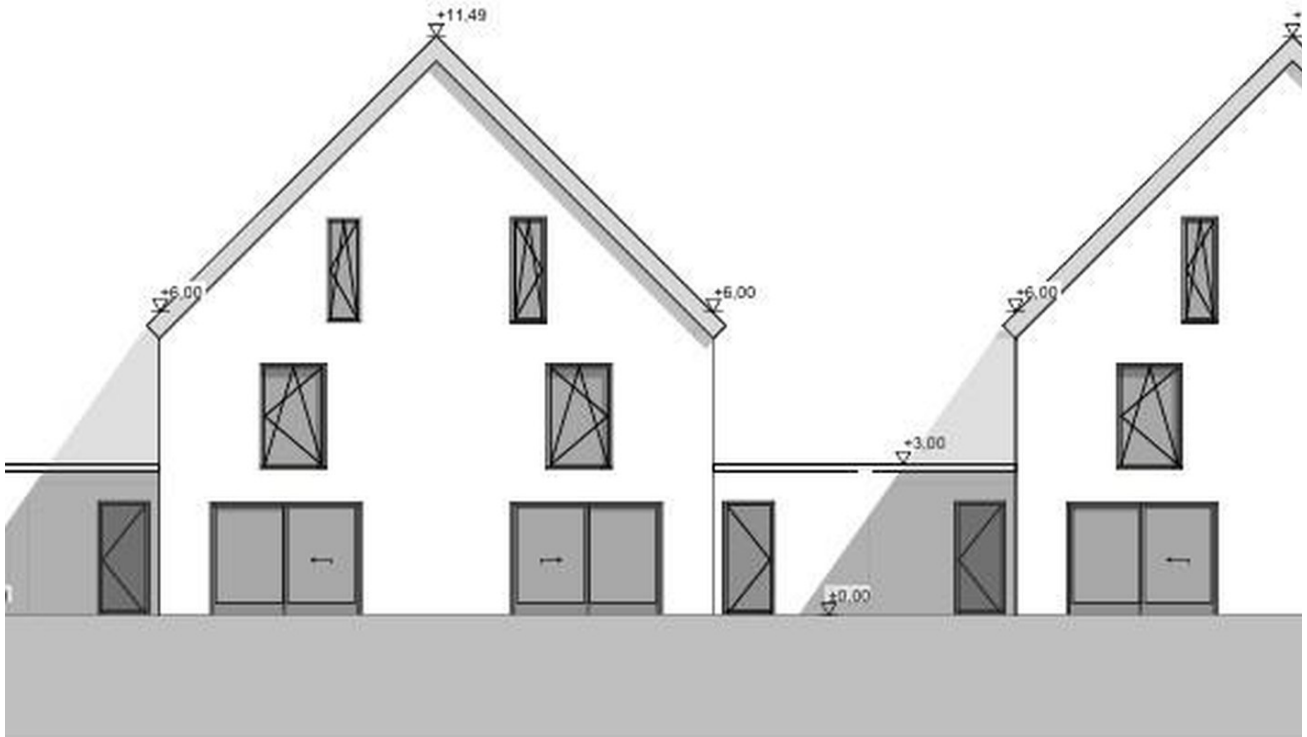
Lageplan



Ansicht Nord - M 1:200

Straßenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Schnitt